



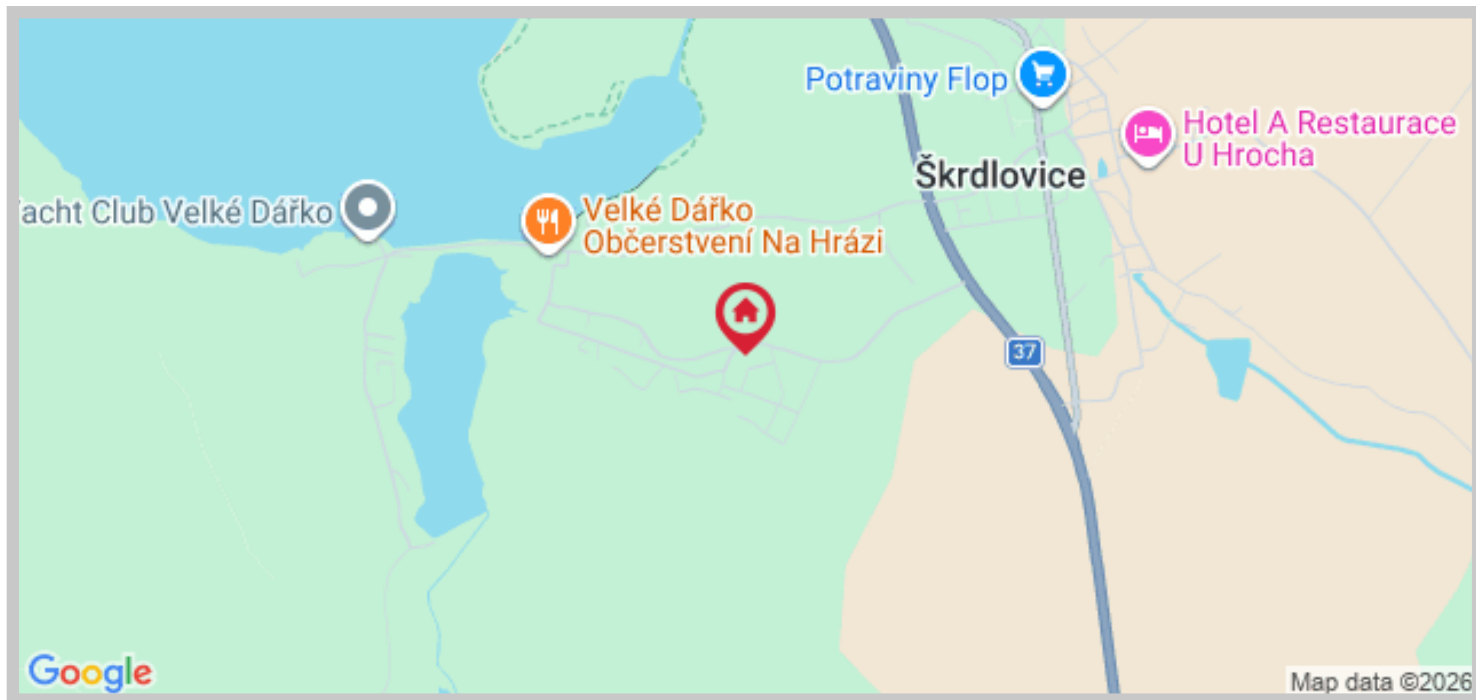
## Prodej rodinného domu 188 m<sup>2</sup>, Polnička

 Vytáh: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25482
Název:	<b>Prodej rodinného domu 188 m<sup>2</sup>, Polnička</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>10 500 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Polnička</b>	
Datum aktualizace:	<b>01.06.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme exkluzivně k prodeji samostatně stojící rodinný dům s bytovou jednotkou o dispozici 5+KK v obci Polnička. Je situován v centrální části obecní zástavby na pozemcích o celkové výměře 1 529 m<sup>2</sup>. Pozemek je mírně svažité se sklonem k jihovýchodu. Stavba rodinného domu je řešena jako třípodlažní s obytným podkrovím, z části podsklepená. V roce 2006 byly realizovány rozsáhlé stavební úpravy vnitřních prostor spočívající ve změně dispozičního řešení přízemí a kompletní přestavbě podkroví, včetně rekonstrukce přípojek IS a nového provedení vnitřních rozvodů NN, vody, kanalizace a otopné soustavy, dále úpravy povrchů podlah, stěn a stropů s doplněním tepelné a zvukové izolace. Současně byla provedena nová konstrukce krovu a střešního pláště, osazení střešních oken, klempířských prvků a nového komínového systému SCHIEDELL 2020. Současné konstrukční řešení: Stavba je založena na betonových základových pasech prokládaných kamenem, bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z CP tl. 450 mm s kontaktním zateplovacím systémem. Podlahová deska z anhydritového potěru s nášlapnými vrstvami z keramické dlažby a plovoucích laminátových parket. Stropní konstrukce jsou provedeny z trámů s montovanými podhledy ze sádkokartonových desek KNAUF na ocelové profily. Střecha je sedlová s polovalbami s krytinou skládanou z betonových tašek BRAMAC. Plastové okenní výplně se zasklením izolačním dvojsklem, v podkroví jsou osazena střešní okna VELUX. Vnitřní prostorová dispozice I. PP (podlahová plocha 37 m<sup>2</sup>): chodba (6,70 m<sup>2</sup>), sklad (17,70 m<sup>2</sup>), sklad (6,60 m<sup>2</sup>), prádelna (5,60 m<sup>2</sup>). Dispozice I. NP (podlahová plocha 106 m<sup>2</sup>): zádveří (14,00 m<sup>2</sup>), komora (3,70 m<sup>2</sup>), hala se schodištěm (21,20 m<sup>2</sup>), obývací pokoj + kuchyňský kout s přístupem na terasu (49,00 m<sup>2</sup>), ložnice (16,60 m<sup>2</sup>), WC (1,50 m<sup>2</sup>). Dispozice II. NP (podlahová plocha 82 m<sup>2</sup>): galerie (17,80 m<sup>2</sup>), koupelna + WC (12,40 m<sup>2</sup>), pokoj (18,00 m<sup>2</sup>), pokoj (18,00 m<sup>2</sup>), pokoj (15,80 m<sup>2</sup>). Dům je napojen na sítě technické infrastruktury: vodovodní přípojka, elektro a plynovodní přípojka. Splaškové vody jsou svedeny do septiku (možnost napojení na obecní síť splaškové kanalizace). Zdrojem užitkové vody je vlastní kopaná studna. V domě je instalováno teplovodní podlahové vytápění v kombinaci s deskovými radiátory. Zdrojem tepla a přípravy TUV je plynový kondenzační kotel JUNKERS. Sekundárním zdrojem vytápění je zděný krb s integrovanou krbovou vložkou umístěný v hlavním obytném prostoru. Zahradu o výměře 873 m<sup>2</sup> pokrývá převážně travnatá plocha se vzrostlými keřovými a stromovými porosty a relaxační zónou, kterou tvoří zvýšená terasa a venkovní akrylátový bazén (7,7 x 3,6 x 1,5 m) s okolní zpevněnou plochou. Vedlejší stavbou je stavba garáže a kolny (60 m<sup>2</sup>) kolaudovaná v roce 1990 a dále novostavba garáže a skladových prostor (86 m<sup>2</sup>) s přilehlou zpevněnou plochou z betonové zámkové dlažby v jihozápadní části pozemku (kolaudována v roce 2011).

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	Plocha garáží:	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	Bazén:	<b>Ano</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Plocha bazénu:	<b>28 m<sup>2</sup></b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední plynové</b>
Počet podlaží objektu:	<b>3</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Ochrana:	<b>CHKO</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Elektrína:	<b>230V, 400V</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>287 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Plocha užitná:	<b>188 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>1529 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha zahrady:	<b>873 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>50 m<sup>2</sup></b>	Rok výstavby:	<b>1925</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Rok rekonstrukce:	<b>2006</b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Rok kolaudace:	<b>1981</b>
Plocha terasy:	<b>20 m<sup>2</sup></b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárna</b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Plocha sklepa:	<b>37 m<sup>2</sup></b>		